

Bebauungsplan Feilenmoos

Markt Manching

PROJEKT BEBAUUNGSPLAN „Feilenmoos“	FASSUNG VOM 30.11.2000
ZEICHNUNG ENTWURF	NR. L 68/3.M
MABSTAB M 1:2.000	Gez. LIC/BAR/HOE Geö.: Geö.:
AUFTRAGGEBER Markt Manching	LOTHAR KÖPPEL LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA KRANKENHAUSSTRASSE 2 84453 MÜHLDORF/INN 39108 MAGDEBURG TELEFON 08631/3875-0 TELEFAX 08631/3875-99

November 2000
L 068

**Bebauungsplan Nr. 36 „Feilenmoos“
einfacher Bebauungsplan
Markt Manching**

3. Teil von 4 des
Bebauungsplan Feilenmoos
Beteiligte Gemeinden: Stadt Geisenfeld
Gemeinde Ernsghaden
Markt Manching
Markt Reichertshofen

Auftraggeber

LRA Pfaffenhofen/Ilm
Stadt Geisenfeld
Gemeinde Ernsghaden
Markt Manching
Markt Reichertshofen

Planungsbüro

Lothar Köppel
Landschaftsarchitekt BDLA

16. Okt. 2002



Der **Markt Manching**, Landkreis Pfaffenhofen, erlässt aufgrund

der §§ 2 (1), 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO),
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne,
der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV)

den **Bebauungsplan Nr. 36 "Feilenmoos"** in Manching als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplans

1. Planzeichnung in der Fassung vom
2. Festsetzungen durch Planzeichen
3. Festsetzungen durch Text

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL: MARKT MANCHING

A.	FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN.....	3
B.	FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.....	5
C.	HINWEISE DURCH TEXT	7
D.	HINWEISE DURCH PLANZEICHEN	8
E.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	9
F.	VERFAHRENSVERMERKE	10

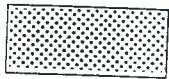
Anlagen

1. Bebauungsplanzeichnung
2. Begründung

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Siehe hierzu die Bebauungsplanzeichnungen

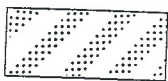
1. Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkplatzflächen

A/S

Ausweichstellfläche (Rasen)/ Schotterrasen



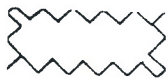
Ein- und Ausfahrten



Bereich ohne Ein- und Ausfahrten



Zufahrten zu den öffentlichen PKW-Stellflächen



Anbauverbotszone



Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in Metern

2. Grünflächen



Private Grünflächen

3. Flächen für die Wasserwirtschaft



Wasserflächen

4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald, zu erhalten

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

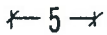


Sträucher, zu erhalten

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Mindestmaße in Metern

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Verkehrsflächen

Parkplatzflächen:

Parkplätze sind mit durchlässiger Oberfläche als Schotterrasenflächen oder Rasenstellflächen (Landschaftsrasen) auszuformen (s. Festsetzungen durch Planzeichen). Wo geplante Rasenstellflächen derzeit als Grünland genutzt werden, braucht keine Einsaat von Landschaftsrasen zu erfolgen.

Der Abstand zu den Wasserflächen muss mindestens 10 m betragen, wobei ein mind. 5m breiter Gehölzstreifen zu pflanzen ist. Auf den Schotterrasenflächen ist mindestens nach jedem 5. Stellplatz ein Baum mit einem Wurzelraum von der Größe eines Stellplatzes anzuordnen. Auf Rasenstellflächen muss ebenfalls ein Sechstel der Stellplätze mit Bäumen bepflanzt sein. Die Verteilung der Gehölze erfolgt hier aber unregelmäßig, so dass die Gesamfläche als locker mit Bäumen überstellter Bereich wirkt, wenn sie nicht zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wird. Die in den Rekultivierungsplänen bereits vorgesehenen Gehölzpflanzungen werden angerechnet.

Sicherstellung des Pflanzraumes:

Oberbodenbedarf (Mindestmaß)

Großbäume: Baumgruben 2,0 m x 2,0 m x 1,00 m

Kleinbäume: Baumgruben 1,5 m x 1,5 m x 0,80 m

Sträucher: ca. 20 - 40 cm

Ein- und Ausfahrten der Parkplätze:

Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht mit Beton, Teer oder ähnlichen geschlossenen Belägen befestigt werden, sondern müssen kleinteilig gepflastert, mit Rasenpflaster befestigt oder anderweitig durchlässig sein.

Für den Neuanschluss einer Zufahrt zu den Parkflächen (über die landwirtschaftliche Nutzung hinaus) ist eine Vereinbarung mit dem Straßenbauamt Ingolstadt bezüglich der detaillierten Planung der Anbindung erforderlich.

Sichtdreiecke:

Die gekennzeichneten Sichtfelder sind im Bereich von mehr als 0,80m über der Fahrbahnebene von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

Anpflanzungen mit Bäumen (Kronenansatz 2,0 m) und Sträuchern bis 0,50 m Höhe sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Die Abmessungen des Sichtdreiecks betragen jeweils 200 m parallel zur Straße. Die Tiefe der Zufahrt bis zum Fahrbahnrand beträgt für die Zufahrten zu den Kieswerken für die Betriebsdauer 10m, im Anschluss daran und für alle anderen Zufahrten 5m.

2. Entsorgung

Abfall:

Abfallbehälter sind in Randbereichen der Parkplätze unterzubringen.

Abwasser:

Die Abwasserentsorgung erfolgt über mobile Toiletten. Diese sind auch an anderen Stellen als den hierfür vorgeschlagenen Standorten (vgl. Hinweise) zulässig. Der Abstand von den mobilen Toiletten bis zu den Uferlinien muss mindestens 5m betragen.

3. Flächen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsgeboten:

Die zu pflanzenden und bestehenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind unverzüglich nachzupflanzen.

Spülsandbereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und von Erholungsnutzung freizuhalten.

Grünflächen mit Pflanzgebot:

a) Bäume zu pflanzen:

Großbäume über 15 m Höhe

Mindestpflanzqualität: Hochstämme, Stammbüsche, Stammumfang 16 - 18 (Mindestgröße)

Arten der potentiell natürlichen Vegetation, insbesondere:

Fraxinus excelsior

Esche

Quercus robur

Stiel-Eiche

b) Heister zu pflanzen:

Mindestpflanzqualität: 2 x v., 150 - 200 (Mindestgröße)

Arten der potentiell natürlichen Vegetation, insbesondere:

Alnus glutinosa

Schwarz-Erle

Alnus incana

Grau-Erle

Carpinus betulus

Hainbuche

Crataegus monogyna

Eingrifflicher Weißdorn

Crataegus laevigata

Zweigrifflicher Weißdorn

Prunus padus

Trauben-Kirsche

c) Sträucher zu pflanzen:

Mindestpflanzqualität: 2xv, 60 - 100, 1 St./qm

Arten der potentiell natürlichen Vegetation, insbesondere:

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Salix	Weiden in Arten

d) Sonstige Bepflanzungen, zu pflanzen:

Entlang der Uferlinien der Landschaftsseen und an den Ufern der Badeseen abseits der Badestrände sind im Abstand von 150 m Initialpflanzungen mit Schilfröhricht vorzunehmen.

4. Denkmalschutz

Erdarbeiten, die in den in der Karte Bodendenkmäler dargestellten Arealen stattfinden soll, bedürfen einer Erlaubnis nach Art. 7 DSchG.

5. Luftverkehrsrechtliche Belange

In den festgesetzten Lärm- und Bauschutzbereichen für den Flugplatz Ingoldstadt/ Manching (Zonen siehe Karte Schutzbereiche Flugplatz Manching) gelten die Vorschriften des FluglarmG sowie des LuftVG.

C. HINWEISE DURCH TEXT

1. Landwirtschaftliche Nutzung

Die derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen sind nach Möglichkeit zu extensivieren: Umwandlung von Acker in Grünland, Verzicht auf Entwässerungsmaßnahmen, Düngung und flächendeckenden chemischen Pflanzenschutz (möglichst ganzjährig); Verzicht auf Bewirtschaftung (Beweidung, Abschleppen, Walzen und Mähen) in der Zeit vom 15.03. bis 14.06 bzw. 30.06..

2. Pufferstreifen

Zur Reduzierung von Nährstoffeinträgen sollen entlang der Gewässer Pufferstreifen von mindestens 5m Breite ausgewiesen werden.

3. Fischereiliche Nutzung

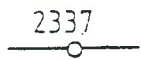
Die Angelnutzung soll auf Fischbesatz verzichten und sich auf den natürlichen Zuwachs beschränken. Unbenommen sind davon u.U. die regelmäßigen Besatzmaßnahmen mit geeigneten Jungfischen, die sich aus den Verpflichtungen der Fischereiberechtigten gemäß dem Bayerischen Fischereigesetzes ergeben.

Düngung des Sees und Fischwirtschaft mit Fütterung sind im Interesse des Gewässerschutzes auszuschließen, ebenso der Einsatz von Medikamenten.

4. Baumschutz

Für Eingriffe in den Wurzelbereich bestehender Gehölze gelten die Festlegungen der DIN 18920 bzw. der RAS LG 4 in aktueller Fassung.

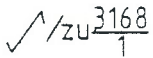
D. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



2337 Flurgrenze mit -nummer



(Ehemaliger) unbehauener Feldstein / Grenzpflock, Grenzpfahl



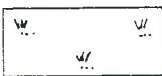
Zugehörigkeitshaken / „zu“ - Vermerk



Gemeinde- u. Gemarkungsgrenze



Grünland



Heide / Hutung



Böschungsoberkante



Wohn-, Bürogebäude / Nebengebäude (unbewohnt),
Wirtschaftsgebäude



Vorgeschlagener Standort für mobiles Toilettenhäuschen



Uferlinien



Rettungseitzahlen der Seen



Ehemaliger Messtisch-Standpunkt

E. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Geltungsbereich eines noch umzusetzenden Rekultivierungsplans

F. VERFAHRENSVERMERKE

Markt Manching

Der Markt MANCHING hat in der Sitzung vom.....die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde amortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis in MANCHING öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gegeben.

Der Markt MANCHING hat mit Beschluss des Stadtrates vom diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

MANCHING, den
.....
(....., 1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplans wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

MANCHING, den

.....

(....., 1. Bürgermeister)